

CONTRACT CADRU DE SUBCONCESIUNE

PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMPANIA NAȚIONALĂ ADMINISTRAȚIA PORTURILOR DUNĂRII FLUVIALE S.A., cu sediul în mun.Giurgiu, str.Portului, nr.1,județ Giurgiu, cod fiscal RO 1284717, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Giurgiu cu nr.J52/252/1998, înființată prin H.G. nr. 520 din 24 august 1998, cu modificările și completările ulterioare, Telefon: 0246/213003, Fax: 0246/211888, Email: secretariat@apdf.ro, reprezentată legal prin domnul (a) - Director General, în calitate de **SUBCONCEDENT**

și

....., cu sediul în, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, județ, sub nr. J, CUI RO, Telefon:, Fax:, Email:, reprezentată prin domnul (a), în calitate de **SUBCONCESIONAR**

In baza:

- OG nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicata cu modificările aduse prin Legea nr. 235/2017,
- Avizul SUBCONCEDENTULUI emis în data de privind oportunitatea subconcesiunii (unde este cazul),
- Studiului de oportunitate al subconcesiunii aprobat de către Ministerul Transporturilor în data de,
- Hotărârii de Guvern nr. privind aprobarea subconcesiunii,
- Hotărârii Consiliului de Administrație al C.N. APDF S.A. Giurgiu nr. / privind aprobarea contractului cadru de subconcesiune,
- Hotărârii Consiliului de Administrație al C.N. APDF S.A. Giurgiu nr. / privind aprobarea modificării contractului cadru de subconcesiune

Având în vedere:

- Documentația de licitație din data de **Anexa nr. 1** la contract (dacă este cazul)
- Solicitarea operatorului/agentului economic....

hotărâam de comun acord încheierea prezentului contract de subconcesiune

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1

a. Obiectul contractului constă în transmiterea dreptului de folosință temporară a terenului portuar în suprafața de mp, număr cadastral situat în, conform **planului de amplasament**

- **Anexa nr. 2** la contract, în vederea exploatării și îndeplinirii obiectivelor subconcesiunii.

b. Terenul subconcesionat este aferent construcțiilor existente (teren fara constructii/teren cu si fara constructii dupa caz) la data semnării prezentului contract – **Anexa nr. 3**, aflate în proprietatea SUBCONCESIONARULUI, precum și obiectivelor investiționale pe care SUBCONCESIONARUL se obliga să le realizeze în viitor, pe parcursul derulării contractului .

Art.2 Obiectivele subconcesiunii sunt:

a. Desfasurarea de activitati specifice portuare, dupa cum sunt definite in OG 22/1999 cu modificarile si completarile ulterioare sau alte activitati in scopul valorificarii eficiente a terenului portuar – domeniul public al statului

b. Realizarea și exploatarea investițiilor pe terenul subconcesionat; **graficul de executie al investițiilor - fizic și valoric** va fi detaliat în **Anexa nr. 4** care va fi încheiată ulterior semnării contractului.

SUBCONCESIONARUL, din motive obiective, poate solicita revizuirea graficului de realizare a investițiilor. Acesta poate fi modificat numai cu aprobarea SUBCONCEDENTULUI.

c. Îndeplinirea criteriului de performanță (pentru operatorii portuari care operează marfuri în/din nave) - **volum de marfa anual** ce va fi operat în/din nave așa cum a fost stabilit în **Anexei nr. 5** care va fi încheiată la data semnării contractului.

Art. 3 În derularea Contractului, SUBCONCESIONARUL va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a. bunurile de retur (imobile): terenul ce face obiectul subconcesiunii precum și investițiile convenite de părțile Contractului a fi realizate de către SUBCONCESIONAR, conform **Anexei nr.4**. La încetarea Contractului bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini în proprietatea publică a statului, conform legii;

b. bunurile proprii (mobile): bunurile care aparțin SUBCONCESIONARULUI și au fost utilizate de către acesta pe durata subconcesiunii (utilaje, aparatură, echipamente, materiale etc.) și care nu sunt legate în mod direct de funcționalitatea investițiilor realizate. La încetarea Contractului bunurile proprii rămân proprietatea SUBCONCESIONARULUI;

c. bunurile imobile: bunurile proprietatea SUBCONCESIONARULUI, altele decât cele menționate la art. 3, lit a) situate pe terenul subconcesionat care face obiectul prezentului contract, care pot fi preluate de către SUBCONCEDENT în funcție de disponibilitatea sa în acest sens, SUBCONCEDENTUL despăgubind SUBCONCESIONARUL în condițiile legii.

III. TERMENUL

Art.4

1. Durata subconcesiunii, stabilită ținându-se cont de perioada de amortizare a investițiilor este de ani, începând cu data depana la data de

2. La expirarea perioadei de subconcesiune, părțile contractante pot conveni prelungirea duratei subconcesiunii, conform legislației în vigoare la acea dată.

3. În orice situație, durata subconcesiunii trebuie să se încadreze în perioada de valabilitate a contractului de concesiune nr. LO/3447 din data de 12.09.2008, încheiat între Ministerul Transporturilor, în calitate de

concedent și C.N. A.P.D.F. S.A. Giurgiu, în calitate de concesionar și nu poate depăși durata concesiunii acordată către C.N. A.P.D.F. S.A. Giurgiu prin contractul sus-menționat.

4. Dacă durata de amortizare a investiției depășește durata perioada limită a contractului de concesiune încheiat între C.N. A.P.D.F. S.A. Giurgiu și MT, succesorul în drepturi al administrației este obligat să încheie cu subconcesionarul un contract de subconcesiune în aceleași condiții, pe o durată egală cu perioada rămasă de amortizare integrală a investițiilor realizate.

5. În termen de **5 (cinci) zile lucrătoare** de la data semnării contractului, se va încheia și **Procesul verbal de predare-primire teren**, ce va constitui **Anexa nr. 6** la prezentul contract.

IV. REDEVENȚA

Art.5

1. Redevența anuală este de EUR/an (exclusiv TVA,) la care se va adăuga, la sfârșitul anului financiar, o cotă procentuală de **1% aplicată veniturilor brute realizate** de SUBCONCESIONAR din exploatarea terenului portuar care face obiectul subconcesiunii .

2. Veniturile brute realizate din exploatarea bunului care face obiectul prezentului contract, vor fi înregistrate în mod distinct în evidențele contabile ale SUBCONCESIONARULUI.

3. Suma cuvenită SUBCONCEDENTULUI din aplicarea cotei procentuale la venitul brut realizat din exploatarea terenului subconcesionat, se va calcula în luna imediat următoare depunerii bilanțului contabil anual de către SUBCONCESIONAR.

4. Redevența anuală se va renegotia o dată la **3 (trei) ani**, orice modificare a valorii acesteia efectuându-se conform prevederilor OG 22/1999 republicată cu modificările și completările ulterioare.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art.6

1. Plata redevenței se efectuează lunar, în sume egale din redevența anuală, pe baza facturii prezentate de SUBCONCEDENT, prin conturile:

- contul SUBCONCEDENTULUI
- contul SUBCONCESIONARULUI

2. Factura se va emite în ultima săptămână a lunii în curs pentru luna în curs.

3. Factura se va întocmi în **LEI**. Conversia LEU/EUR se va face la cursul BNR din data facturării.

4. Factura va fi transmisă SUBCONCESIONARULUI prin delegat, poșta sau poșta electronică.

5. Plata sumei reprezentând cota procentuală din veniturile brute așa cum a fost definită la Art. 5. alin 3. se va efectua pe baza facturii emisă de SUBCONCEDENT, în luna imediat următoare depunerii bilanțului contabil anual.

Art.7

1. Termenul de plată este de **15 (cincisprezece) zile lucrătoare** începând cu prima zi calendaristică a

lunii urmatoare celei pentru care se emite factura. Data emiterii si termenul de scadenta vor fi inscrise pe factura.

2. Orice refuz de la plata facturii se va comunica in cadrul termenului de plata. In caz contrar se va considera factura acceptata in totalitate.

Art.8

1. In caz de nerespectare a termenului de plata, SUBCONCESIONARUL este considerat de drept in intarziere.

2. Neachitarea in termen a redeventei da dreptul SUBCONCEDENTULUI de a pretinde, pe langa plata acesteia si plata unei penalitati de 0,10 % din valoarea facturii, pentru fiecare zi de intarziere fara nici o alta notificare.

3. Factura se considera achitata de catre SUBCONCESIONAR la data intrarii numerarului in casieria unitatii sau la data creditarii contului bancar al SUBCONCEDENTULUI, ca rezultat al platii de catre SUBCONCESIONAR prin mijloacele de plata legale.

4. Penalitatile sunt datorate de drept din momentul in care partea in culpa se afla in intarziere fata de termenul contractual.

5. Totalul penalitatilor calculate nu poate depasi debitul datorat de SUBCONCESIONAR.

Art.9

1. In caz de neachitare a redeventei terenului portuar timp de 2 (doua) luni consecutive din cauze imputabile SUBCONCESIONARULUI, SUBCONCEDENTUL va putea rezilia contractul, comunicand SUBCONCESIONARULUI, in scris aceasta decizie, printr-o notificare scrisa trimisa cu cel putin 30 de zile inainte de data propusa pentru reziliere.

2. Rezilierea contractului fiind in acest caz consecinta culpei SUBCONCESIONARULUI, SUBCONCEDENTUL este exonerat de plata eventualelor daune pretinse de SUBCONCESIONAR, pentru acest motiv.

3. Inainte de expirarea termenului comunicat de SUBCONCEDENT, SUBCONCESIONARUL are dreptul de a remedia incalcarea obligatiei de achitare a redeventei pe 2 (doua) luni consecutive. Remedierea obligatiei de achitare a redeventei va lipsi de orice efect notificarea SUBCONCEDENTULUI de reziliere a prezentului contract.

4. In cazul in care rezilierea contractului va opera in conformitate cu art.9, alin 1), SUBCONCESIONARUL este obligat sa elibereze terenul in conditiile prevazute in prezentul contract, cu respectarea intocmai a prevederilor privind bunurile SUBCONCESIONARULUI, dar nu mai devreme de 30 zile lcratoare de la data primirii notificarii.

5. In cazul in care SUBCONCESIONARUL nu elibereaza terenul portuar in termenul mentionat in notificare, SUBCONCEDENTUL are dreptul de a intreprinde actiunile necesare pentru eliberarea terenului ocupat de SUBCONCESIONAR, acesta fiind obligat sa plateasca toate cheltuielile aferente.

VI. GARANȚIA DE BUNA EXECUTIE

Art.10

1. După semnarea contractului de subconcesiune, SUBCONCESIONARUL este obligat ca în termen de 10 (zece) zile lucratoare să constituie garanția de bună executie a contractului, prin depunerea sumei în bani în contul SUBCONCEDENTULUI sau scrisoare de garanție bancară, după caz.

2. Garanția de bună executie a contractului reprezintă contravaloarea redevenței calculată la nivelul a minim 2 (două) luni.

3. Garanția de bună executie a contractului se actualizează anual la valoarea redevenței aferente lunii decembrie din anul precedent. Garanția de bună executie a contractului va fi comunicată către SUBCONCEDENT în luna ianuarie a fiecărui an pentru anul în curs.

4. Valoarea garanției de bună executie a contractului se va actualiza și dacă intervin modificări ale suprafeței subconcesionate și/sau renegociere a redevenței anuale și va fi comunicată ulterior.

5. În cazul în care SUBCONCESIONARUL nu constituie garanția de bună executie a contractului în termenul de 10 (zece) zile lucratoare de la semnarea contractului, contractul se va rezilia de plin drept, fără îndeplinirea niciunei formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

6. Garanția de bună executie a contractului în primul an de contract este de lei.

7. În cazul în care SUBCONCESIONARUL va înregistra întârzieri la plata obligațiilor contractuale mai vechi de 30 de zile calendaristice față de SUBCONCEDENT, SUBCONCEDENTUL se consideră în drept să treacă la executarea garanției de bună executie a contractului, cu notificarea prealabilă a SUBCONCESIONARULUI.

8. SUBCONCESIONARUL se obligă de a reconstitui garanția de bună executie a contractului în termen de 10 (zece) zile lucratoare de la notificarea SUBCONCEDENTULUI.

9. La încetarea contractului, garanția de bună executie a contractului se va returna SUBCONCEDENTULUI, dacă nu s-a folosit pentru acoperirea debitelor SUBCONCEDENTULUI față de SUBCONCESIONAR, în termen de maxim 5 (cinci) zile lucratoare de la încetarea contractului.

VII DREPTURILE PARTILOR

Art.11 DREPTURILE SUBCONCEDENTULUI:

1. SUBCONCEDENTUL are dreptul să inspecteze bunul proprietate publică subconcesionat, precum și să verifice îndeplinirea obiectivelor subconcesiunii și respectarea obligațiilor asumate de SUBCONCESIONAR.

2. Pe parcursul realizării lucrărilor pentru care a primit avizul SUBCONCEDENTULUI, SUBCONCEDENTUL

are dreptul de a verifica respectarea documentației prezentate întocmai cum a avizat-o și de a lua măsurile necesare în cazul nerespectării acestora.

3. Drepturile prevăzute la pct.1 de mai sus se vor exercita de către SUBCONCEDENT numai cu notificarea prealabilă a SUBCONCESIONARULUI.

4. SUBCONCEDENTUL are dreptul de a reține din garanția constituită și depusă de SUBCONCESIONAR, în condițiile prevăzute la art.10 alin. 7 din Contract.

5. SUBCONCEDENTUL are dreptul, ca la încetarea Contractului să preia o parte dintre bunurile proprii ale SUBCONCESIONARULUI, în baza unui contract distinct încheiat între părți. Intenția SUBCONCEDENTULUI de a prelua o parte din bunurile SUBCONCESIONARULUI trebuie comunicată acestuia cu cel puțin 2 ani înainte de data expirării duratei subconcesiunii prevăzută la art. 4 alin. 1.

6. SUBCONCEDENTUL are dreptul să perceapă tarifele portuare rezultate din exploatarea investițiilor realizate de către SUBCONCESIONAR, activitatea autorității portuare fiind stabilită de lege ca activitate exclusivă a Statului Român.

Art.12 DREPTURILE SUBCONCESIONARULUI:

1. SUBCONCESIONARUL are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul proprietate publică ce face obiectul prezentului contract.

2. SUBCONCESIONARUL are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul subconcesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contract, în condiții de eficiență economică, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

3. Pe toată durata subconcesiunii SUBCONCESIONARUL este singurul autorizat să utilizeze și să dispună de investițiile realizate ce constituie obiectivele subconcesiunii, cu respectarea clauzelor prezentului contract și a legislației în vigoare.

4. Pe întreaga durată a subconcesiunii, SUBCONCESIONARUL beneficiază de exclusivitate privind programarea navelor la cheiul aferent construcției hidrotehnice realizată în baza prezentului contract (unde este cazul). Folosirea construcției hidrotehnice în alte cazuri se va realiza cu acordul SUBCONCESIONARULUI, la solicitarea SUBCONCEDENTULUI.

5. SUBCONCESIONARUL are dreptul de a nota prezentul Contract în Cartea Funciară.

VIII OBLIGAȚIILE PARTILOR:

OBLIGAȚIILE SUBCONCEDENTULUI

Art.13 SUBCONCEDENTUL se obliga:

a. Să predea terenul potrivit prevederilor prezentului contract și să asigure SUBCONCESIONARULUI folosința suprafeței de teren pe toată perioada de valabilitate a contractului, garantând pe SUBCONCESIONAR contra pierderii totale sau parțiale a acestuia, contra viciilor sau tulburării folosinței;

b. Să răspundă în timp util la solicitarea SUBCONCESIONARULUI privind eventualele amenajări pe terenul subconcesionat;

c. Să permită notarea prezentului contract în Cartea Funciară;

d. Sa coopereze si sa sprijine SUBCONCESIONARUL in fata autoritatilor publice : Ministerul Transporturilor, Autoritatea Navala Romana, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, la solicitarea SUBCONCESIONARULUI, ori de cate ori este necesar;

e. Sa emita raspunsul sau in termen de maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data depunerii de catre SUBCONCESIONAR a documentatiei de solicitare privind emiterea acordului de principiu/avize pentru proiectele si studiile aferente investitiilor propuse a fi realizate de SUBCONCESIONAR. SUBCONCEDENTUL nu va putea refuza emiterea acordului sau de principiu/avizului in mod nejustificat, astfel incat, in cazul unui raspuns negativ, va trebui sa indice motivele care au stat la baza neacordarii acordului de principiu/avizului, urmand ca SUBCONCESIONARUL sa se conformeze ori sa remedieze cele semnalate de SUBCONCESIONAR sau sa propuna o noua investitie/solutie etc. In cazul prelungirii termenului de emitere a acordului/avizului din motive care se datoreaza SUBCONCEDENTULUI, termenul de incepere si respectiv, de finalizare al lucrarilor se va decala in mod corespunzator. SUBCONCEDENTUL nu are dreptul sa refuze investitia propusa de SUBCONCESIONAR, pentru care SUBCONCEDENTUL si-a dat acordul de principiu/avizul;

OBLIGAȚIILE SUBCONCESIONARULUI

Art.14 SUBCONCESIONARUL se obliga:

Sa indeplineasca criteriul de performanta prevazut la art. 2 lit c) din prezentul contract: realizarea unui trafic de marfa anual;

1. Traficul de marfa va fi asigurat in danele aferente terenului subconcesionat. Prin exceptie, la solicitarea SUBCONCESIONARULUI si cu aprobarea SUBCONCEDENTULUI, traficul de marfa poate fi realizat si in alte dane ale portului, pe o perioada limitata, dar numai cu acceptul SUBCONCESIONARULUI care detine in inchiriere terenul aferent danei respective;

2. In cazul neindeplinirii nivelului criteriului de performanta prevazut in **Anexa nr. 5** la contract, se va aplica o penalizare SUBCONCESIONARULUI, respectiv majorarea redeventei cu un coeficient (**M**) calculat dupa formula:

$$\mathbf{M} = 1,5 \times (\mathbf{T} \text{ angajat} - \mathbf{T} \text{ realizat}) / (\mathbf{T} \text{ angajat} + \mathbf{T} \text{ realizat})$$

$$\text{redeventa devine: } \mathbf{Rdv} \text{ majorata} = \mathbf{Rdv} \times (\mathbf{1} + \mathbf{M})$$

unde **M**= coeficient de majorare al redeventei

T angajat = traficul minim angajat de operator in anul in curs

T realizat = traficul realizat de operator la sfarsitul anului in curs

Rdv = redeventa

3. In cazul depasirii nivelului criteriului de performanta prevazut in **Anexa nr. 5** la contract, SUBCONCESIONARUL se va aplica o stimulare SUBCONCESIONARULUI, respectiv reducerea redeventei cu un coeficient (**R**) calculat dupa formula:

$$\mathbf{R} = (\mathbf{T} \text{ realizat} - \mathbf{T} \text{ referinta}) / (\mathbf{T} \text{ realizat} + \mathbf{T} \text{ referinta})$$

redeventa devine: **$Rdv\ redus = Rdv \times (1 - R)$**

unde **R** = coeficient de reducere al redeventei

T referinta = traficul calculat ca medie a traficului realizat de operator in ultimii 5 ani

In situatia in care traficul realizat inregistreaza **un plus de peste 10 %** fata de traficul de referinta, coeficientul (**R**) se va calcula dupa formula:

$$R = (T\ referinta \times 110\% - T\ referinta) / (T\ referinta \times 110\% + T\ referinta)$$

4. Traficul angajat se stabileste anual, in primul trimestru al anului curent si se poate modifica la solicitarea uneia dintre parti cu acordul celeilalte parti;

5. Daca, din culpa SUBCONCESIONARULUI, partile nu vor ajunge la un acord in ceea ce priveste traficul angajat anual, dupa maxim 20 (douazeci) zile lucratoare de la data primei negocieri, traficul angajat anual va fi traficul de referinta calculat conform art. 14, alin 3.

6. La finalizarea investitiilor stabilite in **Anexa nr. 4** la prezentul contract, traficul angajat se va suplimenta cu volumul de trafic previzionat a fi realizat functie de natura investitiilor ;

7. Regularizarea in vederea stabilirii redeventei anuale majorate respectiv reduse, se efectueaza pana la data de 15 Ianuarie a anului curent, pe baza traficului realizat in anul precedent;

Traficul angajat de SUBCONCESIONAR pentru anul în curs va fi renegociat în luna august a fiecărui an, functie de contractele, angajamentele etc., încheiate de SUBCONCESIONAR cu clienții săi proprii cu exceptia situatiei in care partile au negociat ca traficul angajat in acel an sa fie traficul de referinta calculat conform art. 14, alin 3:

8. Metodologia de calcul a **traficului de referinta**, procedura de negociere in vederea stabilirii **traficului angajat** de operator si aplicarea clauzelor de majorare/reducere a redeventei, sunt definite in **Anexa nr. 7 – „Metodologie de calcul a reactualizarii redeventei”** care face parte integranta din contract;

Art.15 SUBCONCESIONARUL se obliga:

a. Sa realizeze toate investitiile asumate prin prezentul contract, in termenul si la valoarea stabilite prin **Anexa nr. 4 – Graficul de investitii** cu respectarea urmatoarelor dispozitii:

(i) SUBCONCESIONARUL se obliga sa anunte cu minim 30 (treizeci)de zile inainte, intentia de a executa orice lucrari de investitii pe terenul subconcesionat;

(ii) SUBCONCESIONARUL va prezenta un memoriu tehnic in baza caruia SUBCONCEDENTUL va emite acordul de principiu pentru inceperea proiectarii investitiilor propuse;

(iii) SUBCONCESIONARUL va prezenta documentatia pe baza careia SUBCONCEDENTUL sa poata analiza lucrarile pe care acesta intentioneaza sa le realizeze precum si destinatia modificarilor/ amenajarilor (*acolo unde este cazul*), in baza carora SUBCONCEDENTUL sa emita avizul sau in vederea obtinerii autorizatiei de construire, conform legislatiei in vigoare;

b. Sa obtina avizele si autorizatiile necesare realizarii lucrarilor de investitii conform legislatiei in vigoare si de a le comunica la SUBCONCEDENTULUI. Investitiile se vor realiza numai dupa obtinerea avizului din partea CTE al C.N. A.P.D.F. S.A. Giurgiu si a avizului din partea CTE a Ministerului Transporturilor si a autorizatiei de

construire(dupa caz). Orice investitie realizata pe terenul subconcesionat, fara avizul SUBCONCEDENTULUI si fara obtinerea avizelor si autorizatiilor conform legislatiei in vigoare, se desfiinteaza pe cheltuiala proprietarului investitiei.

c. Sa efectueze in prealabil toate investigatiile necesare pentru realizarea investitiilor propuse.

d. Sa transmita SUBCONCEDENTULUI copie a documentelor intocmite la finalizarea lucrarilor de investitii (procese verbale de receptie la finalizarea investitiilor, fisa mijlocului fix inscris in contabilitatea proprie a SUBCONCESIONARULUI etc.)

e. Sa intretina, sa repare , sa dezvolte si sa modernizeze obiectivele din programul de investitii.

f. SUBCONCEDENTUL raspunde pentru orice impediment generat din culpa sa care ar conduce la imposibilitatea realizarii investitiilor sau care ar genera costuri suplimentare, caz in care SUBCONCESIONARUL are dreptul de a solicita revizuirea Anexei nr. 4 – Graficul de investitii.

g. Pe parcursul realizarii lucrarilor pentru care a primit avizul LOCATORULUI, LOCATORUL are dreptul de a verifica respectarea documentatiei prezentate intocmai cum a avizat-o si de a lua asmurile necesare in cazul nerespectarii acesteia.

Art.16

1. Pentru eventualele investitii ce se vor realiza in ultimii 5 (cinci) ani ai subconcesiunii, partile vor stabili norme pentru repartizarea intre acestea a cheltuielilor efectuate cu aceste lucrari. In aceasta perioada se vor incheia inventare amanuntite care sa stabileasca imobilele care revin SUBCONCEDENTULUI, iar pe alta parte materialele si/sau alte bunuri care raman la dispozitia SUBCONCESIONARULUI.

2. In ultimii 5 (cinci) ani ai subconcesiunii sunt interzise: demontari (demolari) de instalatii, amenajari si ridicari de materiale si scule cu destinatia in exploatarea si intretinerea mijloacelor fixe de pe terenul subconcesionat, care sunt incluse in categoria bunurilor de retur, exceptie facand acelea pentru care normele o impun.

Art.17 SUBCONCEDENTUL este exonerat de raspundere pentru orice impediment care ar conduce la imposibilitatea realizarii investitiilor sau care ar genera costuri suplimentare.

Art.18 SUBCONCESIONARUL se obliga:

1. Sa plateasca redeventa la termenul stabilit prin contract si sa raspunda la convocările SUBCONCEDENTULUII privind derularea contractului ;

2. Sa foloseasca suprafata de teren conform scopului pentru care a fost subconcesionata ;

3. Sa exploateze în mod direct bunul care face obiectul subconcesiunii, sa nu subconcesioneze /inchirieze terenul subconcesionat;

4. Sa nu depoziteze substante toxice si radioactive pe terenul subconcesionat; prin exceptie depozitarea anumitor substante toxice este permisa pe perioade scurte de timp in conformitate cu autorizatiile specifice eliberate de autoritatile abilitate, autorizatii anexate in copie la prezentul contract;

5. Sa respecte legislatia in vigoare in domeniul protectiei mediului conform obligatiilor inscrise in autorizatia de mediu emisa de organele competente pentru activitatea desfasurata pe terenul inchiriat; in cazul

producerii unui prejudiciu, SUBCONCESIONARUL va suporta costul pentru repararea si inlaturarea urmarilor produse de acesta, restabilind conditiile anterior producerii;

6. Sa nu ridice pretentii asupra activitatilor desfasurate in imediata vecinatate a terenului subconcesionat daca acestea nu impiedica sau stanjenesc in mod evident activitatea sa (fac exceptie activitatile din vecinatatea terenului subconcesionat care se desfasoara la data incheierii acestui contract);

7. Sa organizeze activitatea pe terenul subconcesionat in conformitate cu prevederile legislatiei de securitate si sanatate in munca si de aparare impotriva incendiilor, astfel incat sa asigure permanent conditii optime de desfasurare a activitatii proprii, cat si a celorlalti agenti economici din zona;

8. In vederea respectarii normelor de securitate si sanatate in munca si de aparare impotriva incendiilor, are obligatia sa asigure pentru toti lucratorii din subordine instruirea in toate fazele (introdusiv general, la locul de munca, periodic si periodic suplimentara, atunci cand este cazul);

9. In caz de pagube materiale datorate accidentelor de munca, incendiilor, avariilor, produse din vina lucratorilor SUBCONCESIONARULUI sau a celor cu care colaboreaza, acestea vor fi suportate de SUBCONCESIONAR. In cazul producerii unui accident de munca suferit la locul de munca al SUBCONCESIONARULUI, sau pe teritoriul SUBCONCEDENTULUI, de catre lucratorii SUBCONCESIONARULUI sau cu care acesta colaboreaza, accidentul va fi declarat si inregistrat de catre angajatorul raspunzator de conducerea si/sau de organizarea activitatii care a avut ca urmare producerea accidentului;

10. Sa comunice SUBCONCEDENTULUI, in termen de **5 (cinci) zile lucratoare** orice modificare survenita in documentele de identificare ale societatii, in masura in care respectiva modificare este de natura sa influenteze prezentul contract;

11. Sa execute lucrari de erbicizare, combatere mecanica, cosire in mod periodic pentru a distruge si a preveni raspandirea ambroziei;

12. Sa asigure paza bunurilor proprii si a celor care fac obiectul investitiilor realizate pe terenul subconcesionat;

13. Sa mentina curatenia si sa intretina terenul respectiv in stare de folosinta luand masuri contra degradarilor;

14. Sa obtina pe propria raspundere si cheltuiala toate avizele/autorizatiile etc. necesare desfasurarii activitatii proprii, de natura: autorizatie mediu, autorizatie Apele Romane, autorizatii Autoritatea Navala Romana, etc.;

15. Sa respecte prevederile Regulamentului de exploatare portuara, publicat pe pagina de internet al SUBCONCEDENTULUI in ceea ce priveste regulile de exploatare a portului precum si in ceea ce priveste infrastructura portuara domeniu public al statului sau privat al SUBCONCEDENTULUI, situate in zona de activitate aferenta terenului subconcesionat.

16. Constatarea starii tehnice a infrastructurii portuare aferente terenului subconcesionat se va efectua periodic, o data la fiecare 6 (sase) luni calendaristice, partile urmand a incheia in acest sens Proces verbal de constatare.

17. In cazul in care CHIRIASUL nu respecta instructiunile LOCATORULUI din procesul verbal de constatare, va suporta toate cheltuielile pentru aducerea infrastructurii portuare la starea initiala.

18. Să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență, a terenului proprietate publică ce face obiectul subconcesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către SUBCONCEDENT în prezentul Contract;

19. Sa informeze SUBCONCEDENTUL asupra tuturor litigiilor, gajurilor care pot afecta in orice fel bunurile aferente subconcesiunii.

20. Sa notifice de indata SUBCONCEDENTUL in cazul in care sesizeaza existenta sau posibilitatea aparitiei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului proprietate publica ce face obiectul prezentului contract, in vederea luarii masurilor comune ce se impun pentru reglementarea situatiei;

21. Sa utilizeze in desfasurarea activitatii portuare, lucratori portuari inregistrati la administratia portuara, conform legislatiei in vigoare.

IX. MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI

Art.19

1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate SUBCONCESIONARULUI. În acest sens SUBCONCESIONARUL se obliga:

a. să mențină cadrul natural în condiții normale;

b. să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere;

c. sa refaca cadrul natural afectat după realizarea lucrărilor de orice fel (investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare, demolări, etc.);

d. sa nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor subconcesionate în baza Contractului;

e. sa obțină, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului;

f. sa realizeze toate măsurile prevazute în Autorizația de Mediu și obiectivele incluse în planul de conformare aferent, la termenele stabilite și în cuantumul valoric angajat.

2. SUBCONCEDENTUL se obliga sa acorde sprijin logistic în privința protecției mediului, pentru punerea în aplicare a tuturor normelor interne și internaționale ce privesc navigația.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.20 Partile sunt raspunzatoare pentru stricaciunile si pierderile provocate din culpa pe parcursul derularii contractului, in conformitate cu prevederile Codului Civil.

Art.21 Pentru neexecutarea obligatiilor contractuale, partile raspund potrivit prevederilor Codului Civil.

XI. LITIGII

Art.22

1. Partile contractante convin ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din incheierea, interpretarea, executarea sau incetarea prezentului contract sa fie solutionate pe cale amiabila.

2. In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

XII. FORȚA MAJORA

Art.23

1. Prin forta majora se inteleg acele imprejurari exterioare, imprevizibile si de neinlaturat care impiedica in mod obiectiv executarea obligatiilor contractuale asumate de partea care o invoca.

2. Partea contractanta care invoca situatia de forta majora este obligata :

(i) sa notifice celeilalte parti in termen de 5 (cinci) zile, prin fax sau scrisoare recomandata, data inceperii cazului de forta majora ;

(ii) sa notifice celeilalte parti in termen de 5 (cinci) zile, prin fax sau scrisoare recomandata, data incetarii cazului de forta majora ;

(iii) sa inainteze celeilalte parti in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la aparitia cazului de forta majora, dovada depunerii solicitarii catre autoritatile abilitate. Dupa primirea actelor deveditoare ale fortei majore eliberate, are obligatia sa le depuna in 3 (trei) zile lucratoare catre cealalta parte.

3. In caz de nerespectare a acestor prevederi, partea contractuala care invoca cazul de forta majora nu poate fi exonerata de raspunderea contractuala si de obligatiile asumate prin prezentul contract.

XIII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.24 Contractul inceteaza in una din urmatoarele situatii:

a. De drept:

- la expirarea termenului pentru care a fost incheiat;
- in caz de neconstituirea garantiei contractuale in termenul de 10 (zece) zile lucratoare de la semnarea contractului;

- utilizarea de lucratori portuari neinregistrati la administratia portuara, conform OMTI 1286/2012;
- In cazul folosirii terenului subconcesionat pentru realizarea altor activitati decat cele prevazute in OG 22/1999 cu modificarile si completarile ulterioare sau convenite intre cele doua parti.

b. Prin acordul de vointa al partilor;

c. Rezilierea contractului pentru neindeplinirea obligatiilor contractuale:

(i) in caz de neachitarea a redeventei 2 (doua) luni consecutive, din vina SUBCONCESIONARULUI, cu notificarea scrisa prealabila a SUBCONCEDENTULUI trimisa cu cel putin 30 de zile inainte de data propusa pentru reziliere.

(ii) in caz de nerespectarea a graficului de executie a programului de investitii, daca modificarea nu a fost aprobata de SUBCONCEDENT iar cauzele de nerespectare ii sunt imputabile SUBCONCESIONARULUI, cu notificarea scrisa prealabila a SUBCONCEDENTULUI de 15 (cincisprezece) zile anterioare:

(iii) daca, din culpa SUBCONCEDENTULUI, partile nu vor ajunge la un acord in ceea ce priveste traficul angajat anual.

d. In conditiile prevazute de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa;

XIV. CLAUZE SPECIALE

Art.26

1. La încetarea prezentului contract înainte sau la termen, SUBCONCESIONARUL va elibera infrastructura de transport naval de toate **bunurile proprii (mobile)** aflate în proprietatea sa.

2. La expirarea termenului de subconcesiune al prezentului contract, SUBCONCESIONARUL este obligat să restituie în deplin drept, liber de orice sarcină, **bunurile de retur**, conform legii.

3. Regimul juridic al bunurilor imobile menționate la Art.3 lit.a) **și investițiile** realizate pe durata de valabilitate a prezentului contract, în baza unui program de investiții aprobat de către SUBCONCEDENT, rămân gratuite și libere de orice sarcini în proprietatea publică a statului conform legii.

4. La încetarea contractului, înainte de termen sau la termen, din orice motiv, regimul juridic al bunurilor imobile proprietatea SUBCONCESIONARULUI, altele decât cele realizate în baza unui program de investiții aprobat de SUBCONCEDENT, situate pe suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract, va fi următorul:

a. bunurile imobile vor fi preluate de SUBCONCEDENT, în funcție de disponibilitatea sa în acest sens, caz în care aceasta va despăgubi în mod corespunzător SUBCONCESIONARUL, la nivelul valorii stabilite de un evaluator independent agreat de ambele părți;

b. în cazul în care SUBCONCEDENTUL nu are disponibilitatea de a prelua aceste bunuri de la SUBCONCESIONAR ori acesta din urmă nu optează pentru încheierea unui nou contract, orice demers în legătură cu bunurile imobile proprietatea SUBCONCESIONARULUI va fi suspendat până la data valorificării acestora conform prevederilor prezentului alineat. Într-o asemenea situație, SUBCONCEDENTUL va avea obligația de a stipula în documentația ce se va întocmi pentru atribuirea unui contract de subconcesiune/închiriere a terenului către un nou subconcesionar/chiriaș, ca cerința minimă de calificare, achiziționarea bunurilor imobile existente pe teren, la un preț ce va fi stabilit de un evaluator independent, autorizat, agreat de ambele părți. Condițiile achiziționării acestor bunuri imobile vor fi stabilite și negociate de către noul chiriaș/subconcesionar direct cu SUBCONCESIONARUL din prezentul contract ;

c. În cazul bunurilor imobile proprietatea SUBCONCESIONARULUI existente pe teren la momentul încetării prezentului contract și cu privire la care SUBCONCEDENTUL și-a exprimat în scris imposibilitatea/indisponibilitatea de a le prelua ori nu a încheiat un nou contract de subconcesiune/închiriere pentru terenul ce face obiectul prezentului contract cu un nou chiriaș/subconcesionar, SUBCONCESIONARUL va efectua în cel mai scurt timp posibil toate demersurile pe care le apreciază ca fiind oportune în vederea transferării/valorificării bunurilor respective către orice alt terț, în modalitatea, condițiile și la valoarea stabilite de SUBCONCESIONAR în mod unilateral.

În cazul în care niciuna din variantele anterior menționate nu va avea ca rezultat transferarea/valorificarea bunurilor imobile ale SUBCONCESIONARULUI, părțile convin să se întâlnească în termen **de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de** la primirea de către SUBCONCEDENT a unei notificări scrise din partea SUBCONCESIONARULUI în acest sens, în vederea **identificării unei soluții comune**. Indiferent de situație, dreptul de proprietate al SUBCONCESIONARULUI asupra tuturor bunurilor imobile existente pe terenul ce face

obiectul prezentului contract va rămâne neafectat, SUBCONCEDENTUL și/sau orice altă terță parte neputând emite nicio pretenție de nicio natură asupra acestora.

SUBCONCEDENTUL va organiza licitația pentru închirierea/subconcesionarea terenului portuar conform prevederilor legislației incidente și procedurii agreeate la lit. b) de mai sus, cu cel puțin 6 (sase) luni înainte de data încetării la termen a contractului de subconcesiune.

În condițiile încetării prezentului contract înainte de termen, partea care solicită încetarea contractului va notifica celeilalte părți intenția sa cu cel puțin 7 (sapte) luni înainte, în caz contrar, licitația devansându-se corespunzător;

d. În cazul încetării contractului prin ajungere la termen sau înainte de termen pentru orice motiv, Părțile convin asupra faptului că SUBCONCESIONARUL va avea un drept de preempțiune la o nouă subconcesiune/închiriere a terenului ce face obiectul prezentului contract;

5. În cazul în care partile vor face obiectul unei reorganizări (divizare, fuziune și altele asemenea) sau terenul obiect al contractului își schimbă regimul juridic de bun proprietate publică a statului, acestea se obligă să se înștiințeze reciproc și vor avea toate drepturile conferite de lege pentru evitarea oricărui prejudiciu pe care l-ar putea suferi ținând cont de investițiile pe care le-a făcut (construcțiile pe care le-a edificat), făcând și aplicarea principiilor cuprinse în prezentul alineat.

6. Pentru orice pagube produse din culpa sa asupra bunului subconcesionat sau asupra investițiilor ce constituie obiectivele Contractului, la finalizarea contractului, SUBCONCESIONARUL are obligația de a aduce bunul deteriorat la starea anterioară producerii evenimentului, din surse financiare proprii, ținând cont de uzura normală.

XIV. DISPOZITII FINALE

Art.27 La semnarea contractului, SUBCONCESIONARUL va înștiința în scris pe SUBCONCEDENTUL cu privire la activitățile portuare conexe/auxiliare de transport naval pe care intenționează să le desfășoare pe terenul subconcesionat.

Art.28 SUBCONCESIONARUL are obligația de a utiliza în desfășurarea activității portuare, lucrători portuari înregistrați la administrație, conform legislației în vigoare, în caz contrar contractul încetează de drept

Art.29 SUBCONCESIONARUL are obligația de a utiliza în desfășurarea activității portuare, lucrători portuari înregistrați la administrație, conform legislației în vigoare, în caz contrar contractul încetează de drept

Art.30 SUBCONCEDENTUL va avea acces permanent și necondiționat la terenul subconcesionat și la infrastructura portuară aferentă, notificând în acest sens SUBCONCESIONARULUI intenția sa, astfel încât prin aceasta să nu se aducă nicio atingere, de nicio natură, desfășurării normale a activităților SUBCONCESIONARULUI.

Art.31

1. Prezentul contract va putea fi modificat/ adaptat numai prin acordul partilor, cu respectarea prevederilor OG 22/1999 – republicată cu modificările și completările ulterioare.

2. În cazul în care în timpul executării sale unele clauze ale prezentului contract vor face obiectul negocierii dintre partile contractante, partile au obligația de a respecta exigențele bunei credințe, neputând

conveni sau exclude acestei obligatii, fiind in acest sens contrara exigentelor buneii credintei atitudinea partii care initiaza sau continua negocierile fara intentia de a incheia actul modificador ca rezultat al negocierilor.

3. Partea care va initia sau rupe negocierile contrar exigentelor buneii credintei va raspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte parti.

Art.32 SUBCONCEDENTUL isi rezerva dreptul de a raspunde numai solicitarilor transmise in scris de catre SUBCONCESIONAR prin fax, e-mail, posta sau curier.

Art.33 La data semnării prezentului Contract, contractul de subconcesiune nr....., își încetează aplicabilitatea (unde este cazul).

Anexe:

Anexa nr. 1 – Documentatia de licitatie

Anexa nr. 2 – Plan amplasament a terenului subconcesionat

Anexa nr. 3 - Lista constructiilor proprietatea Subconcesionarului

Anexa nr. 4 – Grafic de investitii

Anexa nr. 5 – Trafic de marfa anual

Anexa nr. 6 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului subconcesionat

Anexa nr. 7– Metodologia de negociere a traficului angajat si de reactualizare a redeventei terenului inchiriat

Anexele nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,, fac parte integranta din prezentul contract.

Prezentul contract contine (.....) pagini, inclusiv pagina cu semnături, s-a incheiat în **2 (doua) exemplare originale**, cate unul pentru fiecare parte contractanta si intra in vigoare de la data de.....

SUBCONCEDENT,

.....

SUBCONCESIONAR,

.....